LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

വിഷയമാണ് നാട് നേരിടുന്ന ഏറ്റവും വലിയ പ്രശ്നം. പോലീസ് കേസെടുക്കുന്നതിനും തദ്ദേശഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ പിഴ ചുമത്തുന്നതിനും നിയമമുണ്ട്. ബഹുമാനപ്പെട്ട മന്ത്രി ഇടപെട്ട്, ഗതാഗത വകുപ്പ് ബന്ധപ്പെട്ട പോലീസ് അധികാരികളെയും തദ്ദേശഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളെയും ഓർമ്മപ്പെടുത്തുന്ന നിലയിൽ ഒരിക്കൽക്കൂടി പുതിയൊരു സർക്കുലർ അയയ്ക്കാനുള്ള സാഹചര്യമുണ്ടാക്കുമോ; അങ്ങനെചെയ്താൽ ഈ പ്രശ്നത്തിന് ഏറെക്കുറെ പരിഹാരമുണ്ടാക്കാൻ സാധിക്കും.

ശ്രീ. ആന്റണി രാജു: സർ, എറണാകുളം ജില്ലയിലെ എം.എൽ.എ.-മാരുടെ അവലോകന യോഗത്തിൽ ബഹുമാനപ്പെട്ട അൻവർ സാദത്ത് ഉൾപ്പെടെയുള്ളവർ ഈ വിഷയം വളരെ സജീവമായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുത്തിയതിനെ തുടർന്നാണ് ഇത്തരമൊരു നിർദ്ദേശം പോലീസിനും മുനിസിപ്പാലിറ്റിക്കും കോർപ്പറേഷനും റെസിഡന്റ്സ് അസോസിയേഷനുകൾക്കും നൽകിയിട്ടുള്ളത്. അദ്ദേഹം ഈ പ്രശ്നമുന്നയിച്ച സാഹചര്യത്തിൽ പ്രത്യേക സർക്കുലർ ബന്ധപ്പെട്ടവർക്ക് നൽകുന്നതാണ്.

IV സബ്മിഷൻ

മി. ഡെപ്യൂട്ടി സ്പീക്കർ: ബഹുമാനപ്പെട്ട അംഗങ്ങൾ സബ്മിഷൻ അവതരിപ്പിക്കുമ്പോൾ പരമാവധി രണ്ട് മിനിറ്റിനുള്ളിൽ പറഞ്ഞുതീർക്കാൻ ശ്രമിക്കണം. ബഹുമാനപ്പെട്ട മന്ത്രിമാർ മറുപടി പറയുമ്പോഴും അക്കാര്യം പ്രത്യേകം ശ്രദ്ധിക്കണം.

1. കൊമേഴ്സ്യൽ കോംപ്ലക്സ് ആൻഡ് വെജിറ്റബിൾ സൂപ്പർ മാർക്കറ്റ്

ശ്രീമതി കെ. കെ. രമ: സർ, വടകര നഗരസഭയിലെ നാരായണ നഗറിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 254/10-ൽപ്പെട്ട ഭൂമിയിൽ കൊമേഴ്സ്യൽ കോംപ്ലക്സ് ആൻഡ് വെജിറ്റബിൾ സൂപ്പർ മാർക്കറ്റ് നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി വടകര നഗരസഭ ഹോളിഡേ സിറ്റി സെന്റർ പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് എന്ന കമ്പനിയുമായി 2006-ൽ ബി.ഒ.ടി. വ്യവസ്ഥയിൽ കരാറൊപ്പിട്ടിരുന്നു. പതിനെട്ട് മാസംകൊണ്ട് പണിപൂർത്തീകരിച്ച് ഇരുപത്തിയഞ്ച് വർഷം പ്രവർത്തിപ്പിച്ചശേഷം ഭൂമിയും കെട്ടിടവും നഗരസഭയ്ക്ക് കൈമാറണം എന്നായിരുന്നു കരാറിലെ വ്യവസ്ഥ. കരാർ ഒപ്പിട്ട് പതിനഞ്ച് വർഷമായിട്ടും ഈ കെട്ടിടം പ്രവർത്തനമാരംഭിക്കാതെ വടകരയിലെ പൗരാവലിക്ക് അപമാനകരമാകുംവിധം പുരാവസ്തുപോലെ ദൈനംദിനം നശിച്ചു കൊണ്ടിരിക്കുകയാണ്. സമയബന്ധിതമായി പ്രവൃത്തി പൂർത്തീകരിച്ചില്ലെങ്കിൽ പ്രവൃത്തി അവസാനിപ്പിക്കേണ്ട തീയതി മുതൽ ആദ്യ 120 ദിവസം

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

നിർമ്മാണത്തുകയുടെ 0.01 ശതമാനവും 120 മുതൽ 180 ദിവസം വരെ 0.02 ശതമാനവും 180 ദിവസത്തിനുശേഷം 0.05 ശതമാനവും പിഴയായി കമ്പനി മുനിസിപ്പാലിറ്റിക്ക് നൽകണം. കൂടാതെ കൺസഷൻ ഫീയിനത്തിൽ വാർഷിക വർദ്ധനവോടുകൂടി പതിനാല് ലക്ഷം രൂപ വർഷാവർഷം കമ്പനി അടയ്ക്കേണ്ടതുണ്ട്. ഇത്തരത്തിൽ നഗരസഭയ്ക്ക് ലഭിക്കേണ്ട കോടിക്കണക്കിന് രൂപ അടയ്ക്കാതെ സർക്കാരിനെയും നഗരസഭയെയും വഞ്ചിക്കുന്ന നിലപാടാണ് കമ്പനി സ്വീകരിച്ചുപോരുന്നത്. എന്നാൽ ഈ കമ്പനിയെ സഹായിക്കുംവിധം നഗരസഭയ്ക്ക് ലഭിക്കേണ്ട പിഴകളെല്ലാം ഒഴിവാക്കിക്കൊടുത്തുവെന്ന് കാണിച്ചു കൊണ്ട് കഴിഞ്ഞ ഫെബ്രുവരി 21-ന് പുറപ്പെടുവിച്ച 514/2021-ാം നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവ് ഞെട്ടിക്കുന്നതാണ്. സർക്കാരിന് കോടിക്കണക്കിന് രൂപ നഷ്ടംവരുത്തുന്ന ഈ ഉത്തരവിന് പിന്നിലെ ചേതോവികാരം ബഹുമാനപ്പെട്ട മന്ത്രി വിശദീകരിക്കണം. കരാറിലെ നടപടിക്രമങ്ങളിൽ അഴിമതിയുണ്ടെന്ന് കണ്ടെത്തിയതിനെത്തുടർന്ന് 2010-2015 കാലയളവിലെ മുനിസിപ്പൽ ചെയർപേഴ്സൺ ഉൾപ്പെടെയുള്ളവർക്കെതിരെയുണ്ടായിരുന്ന വിജിലൻസ് കേസിന്റെ ഇപ്പോഴത്തെ അവസ്ഥ എന്താണെന്നുകൂടി അറിയേണ്ടതുണ്ട്. അനുമതിയില്ലാതെ അനധികൃതമായി 1050 ച.മീ. അധിക നിർമ്മാണം നടത്തുകയും സർക്കാർ ഭൂമി കയ്യേറി നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തിയിലും പ്രകടമായ ചട്ടലംഘനം നടത്തുകയും ചെയ്തു. കൂടാതെ ഇതിന് പാർക്കിംഗ്, ഡ്രെയിനേജ്, ടോയ്ലറ്റ് തുടങ്ങിയ സംവിധാനങ്ങളൊന്നുമില്ല എന്നതുകൂടി ചട്ടലംഘനമായി ബന്ധപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്. പ്രദേശത്തെ ജനങ്ങളും രാഷ്ട്രീയകക്ഷികളുമൊക്കെ ഇതിനെതിരെ പ്രക്ഷോഭം നടത്തുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ അടിയന്തരമായി സ്ഥലവും കെട്ടിടവും റീസർവ്വേ ചെയ്ത് അനധികൃതമായി അധിക ഭൂമി കൈവശം വച്ചിട്ടുണ്ടോയെന്ന് ജനങ്ങളെ ബോദ്ധ്യപ്പെടുത്തേണ്ടതുണ്ട്. ഇത് 2016 സെപ്റ്റംബർ 8-ന് അന്നത്തെ പ്രതിപക്ഷ ഉപനേതാവും പിന്നീട് ആഭ്യന്തര വകുപ്പുമന്ത്രിയുമായിരുന്ന ശ്രീ. കോടിയേരി ബാലകൃഷ്ണനാണ് ഉദ്ഘാടനം ചെയ്തത്. ഇന്നത്തെ നാദാപുരം എം.എൽ.എ.-യും അന്ന് ആ ചടങ്ങിൽ പങ്കെടുത്തിരുന്നു. പക്ഷേ അന്ന് അടച്ചതിനുശേഷം ഇതുവരെയും തുറന്ന് പ്രവർത്തിച്ചിട്ടില്ല. നികുതിയിനത്തിലും മറ്റ് ഫീസിന ത്തിലുമായി മുനിസിപ്പാലിറ്റിക്കും സർക്കാരിനും ലഭിക്കേണ്ട ഭീമമായ വരുമാനനഷ്ടംകൂടി കണക്കിലെടുത്ത് മുഴുവൻ പിഴയും കമ്പനിയിൽനിന്നും ഈടാക്കണം. ഈ ഭൂമി പണയപ്പെടുത്തി ഏതെങ്കിലും തരത്തിലുള്ള മറ്റ് സാമ്പത്തിക ഇടപാടുകൾ കമ്പനി നടത്തിയിട്ടുണ്ടോ എന്നതുൾപ്പെടെ പരിശോധിക്കണം. ഈ കമ്പനിയെ കരിമ്പട്ടികയിലുൾപ്പെടുത്തി ഭൂമിയും കെട്ടിടവും സർക്കാർ അടിയന്തരമായി ഏറ്റെടുത്ത് ഉടൻ പ്രവർത്തന ക്ഷമമാക്കണമെന്ന് ഈ സബ്മിഷനിലൂടെ ഉന്നയിക്കുകയാണ്.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

തദ്ദേശസ്വയംഭരണം, ഗ്രാമവികസനം, എക്സൈസ് വകുപ്പുമന്ത്രി (ശ്രീ. എം. വി. ഗോവിന്ദൻ മാസ്റ്റർ): സർ, ബഹുമാനപ്പെട്ട വടകര എം.എൽ.എ. കെ. കെ. രമ ഉന്നയിച്ച വിഷയം പരിശോധനയ്ക്ക് വിധേയമാക്കിയപ്പോൾ ഒന്നര ദശകമായി നീണ്ടുനിൽക്കുന്ന പദ്ധതിയാണിതെന്ന് കാണുകയുണ്ടായി. സംരംഭകരെ പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കുന്നതിനായി സർക്കാർ 2003-ൽ ആവിഷ്കരിച്ച Global Investors Meet (GIM) പദ്ധതിയുടെ ഭാഗമായി വടകര നഗരസഭ നാരായണ നഗറിൽ ബി.ഒ.ടി. അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഒരു വെജിറ്റബിൾ സൂപ്പർ മാർക്കറ്റ്-കം-ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സ് നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി ടെണ്ടർ നടപടിയിലൂടെ ഹോളിഡേ സിറ്റി സെന്റർ പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്, കൊച്ചിൻ എന്ന കമ്പനിയുമായി 3-4-2006-ന് കരാറിലേർപ്പെട്ടിരുന്നു. കെട്ടിടത്തിന്റെ ലേഔട്ട് അപ്രൂവൽ വാങ്ങി കമ്പനിക്ക് നൽകുന്നതിന് കാലതാമസമുണ്ടായതിനാൽ 6-8-2010-ന് കമ്പനിയുമായി നഗരസഭ ഒരു സപ്ലിമെന്ററി കരാർ ഒപ്പിട്ടു. അപ്രകാരം പതിനെട്ട് മാസത്തിനകം കെട്ടിടത്തിന്റെ പ്രവൃത്തി പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതും ഇരുപത്തിയഞ്ച് വർഷത്തെ നടത്തിപ്പിനുശേഷം കെട്ടിടം നഗരസഭയ്ക്ക് കൈമാറേണ്ടതുമാണ് എന്നാണ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരുന്നത്. സപ്ലിമെന്ററി കരാർ ഉടമ്പടി പ്രകാരം പ്രവൃത്തി 5-2-2012-ന് പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതായിരുന്നെങ്കിലും സ്ഥലത്തിന്റെ പ്രത്യേകാവസ്ഥയും പ്രതികൂല കാലാവസ്ഥയും കാരണം പ്രവൃത്തിയിൽ കാലതാമസമുണ്ടായിയെന്നും എങ്കിലും പ്രവൃത്തി പുരോഗമിക്കുന്നുണ്ടെന്നും 5-2-2012 മുതൽ ആറുമാസത്തേയ്ക്ക് പ്രോജക്ട് പൂർത്തീകരിക്കുന്ന കാലാവധി നീട്ടി നൽകണമെന്നും കമ്പനി 13-2-2012-ലെ കത്തുപ്രകാരം അപേക്ഷിക്കുകയുണ്ടായി. പ്രസ്തുത കത്ത് പരിഗണിച്ച് നഗരസഭാ കൗൺസിൽ 96 ലക്ഷം രൂപ പിഴയീടാക്കിക്കൊണ്ട് 180 ദിവസത്തേയ്ക്ക് കാലാവധി ദീർഘിപ്പിച്ച് നൽകാൻ തീരുമാനിച്ചു. ഇതിനെതിരെ 2-7-2012-ന് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ നഗരസഭാ കൗൺസിൽ പരിഗണിച്ച് വിഷയം സർക്കാരിലേയ്ക്കയയ്ക്കാൻ തീരുമാനിച്ചു. ഈ വിഷയം സർക്കാർ ചർച്ചചെയ്യുകയും പ്രോജക്ട് തർക്കരഹിതമായി മുന്നോട്ട് കൊണ്ടുപോകുന്നതിന് നാലുകാര്യങ്ങൾ ചൂണ്ടിക്കാണിച്ചുകൊണ്ട് മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശം നൽകുകയും ചെയ്തു. ഒന്ന്, താൽക്കാലിക പൂർത്തീകരണ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് ഹോളിഡേ സിറ്റി സെന്റർ പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് ഉടൻ കെട്ടിട നിർമ്മാണം പുനരാരംഭിക്കണം. രണ്ട്, പിഴ ഒഴിവാക്കുന്ന കാര്യം നഗരസഭയ്ക്ക് തീരുമാനിക്കാവുന്നതാണ്. മൂന്ന്, താൽക്കാലിക പൂർത്തീകരണ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിച്ച് പത്ത് മാസത്തിനകം ബെയ്സ്മെന്റിലും തറനിലയിലും പണി പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതും മറ്റ് നിർമ്മാണങ്ങൾ അതിനുശേഷം ഇരുപത്തിനാല് മാസത്തിനകം പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതുമാണ്. നാല്, താൽക്കാലിക പൂർത്തീകരണ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിച്ചുകഴിഞ്ഞാൽ പ്രതിവർഷം പതിനാല് ലക്ഷംരൂപ കമ്പനി

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

നഗരസഭയ്ക്ക് നൽകേണ്ടതാണ്. മേൽ നിർദ്ദേശങ്ങൾ 23-10-2014-ലെ നഗരസഭാ കൗൺസിൽ പരിഗണിച്ച് പിഴ ഒഴിവാക്കുകയും കെട്ടിടത്തിന്റെ പണി പൂർത്തീകരണത്തിന് മൂപ്പത്തിയാറ് മാസത്തെ സമയം അനുവദിക്കുകയുംചെയ്തു. കെട്ടിടത്തിന്റെ ആദ്യഘട്ടമെന്ന നിലയിൽ 6-11-2014-ന് പ്രൊവിഷണൽ ഒക്കുപ്പൻസി അനുവദിക്കുകയും അന്നുമുതൽ കൺസഷൻ ഫീയിനത്തിൽ പതിനാല് ലക്ഷംരൂപ കമ്പനി നഗരസഭയിൽ ഒടുക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. പദ്ധതിക്കായി 2.32 ഏക്കർ സ്ഥലമാണ് കമ്പനിക്കനുവദിച്ചിട്ടുള്ളത്. ഈ സ്ഥലമല്ലാതെ അധികമായി സർക്കാർ ഭൂമി കമ്പനി കയ്യേറിയിട്ടില്ല. 22,831.32 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണത്തിൽ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനാണ് നഗരസഭ പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ചിരുന്നത്. എന്നാൽ കമ്പനി 3-6-2017-ന് സമർപ്പിച്ച കംപ്ലീഷൻ പ്ലാൻ പ്രകാരം കെട്ടിടത്തിന്റെ വിസ്തീർണം 23,851.51 ചതുരശ്ര മീറ്ററാണ്. അധികംപണിത ഏരിയയുടെ പിഴസംബന്ധിച്ച് തീരുമാനത്തിനായി നഗരസഭാ കൗൺസിലിന്റെ 3-11-2020-ലെ തീരുമാനപ്രകാരം സർക്കാരിൽ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിരുന്നു. ആയതിൽ ബി.ഒ.ടി. വ്യവസ്ഥയിൽ നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടത്തിന് occupancy അനുവദിച്ച് കെട്ടിട നമ്പർ നൽകുന്നതിന് 20-2-2021-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവനുസരിച്ച് ചില വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി അനുമതി നൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്. അതിലെ ഒന്നാമത്തെ വ്യവസ്ഥ അംഗീകരിച്ച്, അധികരിച്ച ഏരിയയ്ക്ക് ആനുപാതിക ഫീസിടാക്കി occupancy certificate അനുവദിക്കുന്നതിന് 31-5-2021-ലെ നഗരസഭാ കൗൺസിൽ തീരുമാനിച്ചിട്ടുണ്ട്. അധികമായി നിർമ്മിച്ച 1,020.19 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണത്തിന് ഓരോവർഷവും വാർഷിക ഫീസായ 14 ലക്ഷം രൂപയ്ക്കുപുറമെ 62,558 രൂപ കൂടി അധികമായി ഈടാക്കുന്നതിനും നഗരസഭ തീരുമാനിച്ചിട്ടുണ്ട്. അധികമായി പണിത ഏരിയ റെഗുലറൈസ് ചെയ്ത് ഫീസൊടുക്കുന്നതിനും വാർഷിക ഫീസിൽ കുടിശ്ശിക ഒടുക്കുന്നതിനും നഗരസഭ കമ്പനിക്ക് നോട്ടീസ് നൽകിയതുപ്രകാരം റെഗുലറൈസേഷൻ ഫീസിനത്തിൽ 4,10,147 രൂപയും കൺസഷൻ ഫീസിനത്തിൽ 21,42,870 രൂപയുമൊടുക്കിയിട്ടുണ്ട്. പദ്ധതി നിശ്ചിത സമയത്തിനകം പൂർത്തീകരിക്കാത്തതിനാലും കരാർപ്രകാരം കമ്പനി കൊടുക്കാൻ ബാദ്ധ്യസ്ഥമായ പിഴ ഒടുക്കാത്തതിനാലും കെട്ടിടത്തിന് നാളിതുവരെ occupancy certificate അനുവദിച്ചിട്ടില്ല. മറ്റ് കാര്യങ്ങൾ പരിശോധിച്ചുവരികയാണ്.

2. റീസർവ്വേ നടപടികൾ

ശ്രീ. കെ. യു. ജനീഷ് കുമാർ: സർ, കോന്നി മണ്ഡലത്തിലെ വിവിധ വില്ലേജുകളിൽ റീസർവ്വേ നടപടികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ടുകൊണ്ട് നിരവധി അപാകതകൾ നിലനിൽക്കുകയാണ്. ജനങ്ങൾക്ക് വലിയ ബുദ്ധിമുട്ടുണ്ടാക്കുന്ന ഈ